

Séance ordinaire du lundi 11 décembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze décembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Montpellier

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Radia TIKOUK, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Michaël DELAFOSSE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Clare HART, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Jean-Dominique DELAVEAU, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE.

Absents / Excusés :

Mohed ALTRAD, Christophe BOURDIN, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Fatma NAKIB, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO

Conventions de gestion en flux du contingent Ville de Montpellier avec les bailleurs sociaux - Approbation - Autorisation de signature

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

En contrepartie des garanties d'emprunts et aides accordées pour la construction et la réhabilitation des logements locatifs sociaux, la Ville de Montpellier dispose d'un droit de réservation formalisé par la signature d'une convention, conformément à l'article R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation. Ce droit permet aux réservataires de proposer des candidats, afin que leurs dossiers soient étudiés par le bailleur en commission d'attribution de logement.

Jusqu'à présent, le droit de réservation de la Ville de Montpellier relève d'une « *gestion en stock* ». Ce mode de gestion consiste à identifier des logements précis qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats. Le droit du réservataire ne peut donc s'appliquer qu'au moment de la libération du logement identifié.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) et la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (loi 3DS) viennent modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralisent une gestion des droits en flux annuel pour les réservataires. Cela signifie que les droits de réservations vont désormais s'exprimer en pourcentage des logements disponibles à la location chaque année. Aussi, un réservataire aura droit à une part des logements disponibles, au prorata de ce que représente son droit de réservation sur le parc du bailleur. L'objectif de cette réforme est d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social, de faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale.

Elle doit également permettre de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique de l'habitat.

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 précise que certains logements sont exclus de la gestion en flux, comme les logements locatifs intermédiaires, les logements étudiants et les logements foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, CHRS etc.), ou encore les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé. En parallèle, les logements nécessaires aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres, dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées, et pour le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) Mosson-Cévennes sont déduits du flux annuel. Sont également déduits les logements permettant les mutations internes au sein du patrimoine du bailleur afin de favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc public.

Chaque bailleur doit réaliser un état des lieux de ses réservations, en précisant localisation, nombre et typologie des logements. A partir de cet état des lieux, bailleurs et réservataires s'accordent sur un taux de réservation, actualisé chaque année afin d'intégrer les variations du parc de logements (ventes et mises en service) et les nouvelles contreparties octroyées par les collectivités. Pour sa part, l'Etat dispose de 30% au plus du flux annuel total des logements de chaque organisme bailleurs.

Une convention sera signée entre chaque réservataire et chaque bailleur formalisant le passage à la gestion en flux des contingents. Les bailleurs du territoire, avec l'appui d'Habitat Social en Occitanie, ont élaboré une convention type permettant d'harmoniser les modalités de calcul des droits des réservataires et ainsi faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux des contingents.

Aussi, il est proposé d'approuver la signature de conventions entre la Ville de Montpellier et cinq bailleurs dont la collectivité est réservataire, à savoir ACM Habitat, CDC Habitat, Erilia, SFHE et ICF Habitat.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes des conventions de réservation de logements sociaux au titre du contingent de la Ville de Montpellier 2024 à 2026 à intervenir avec ACM Habitat, CDC Habitat, Erilia, SFHE et ICF Habitat ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions ainsi que tout ~~document~~ relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 22 décembre
2023**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 23 décembre 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention de gestion en flux - ville Montpellier -ACM.docx
- Convention de gestion en flux - Ville Montpellier-SFHE.docx
- Convention de gestion en flux - Ville Montpellier-ICF.docx
- Convention de gestion en flux - Ville Montpellier-Erilia.docx
- Convention de gestion en flux - Ville Montpellier-CDC.docx

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20231211-253037-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 22/12/23
Réception en Préfecture : 22/12/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.